КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12

e–mail: komarch@adygheya.gov.ru

АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ АРХИТЕКТУРЭМРЭ КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ И КОМИТЕТ

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12

e–mail: komarch@adygheya.gov.ru

П Р И К А З № 20-ПЗЗУ

«26» февраля 2026 года г. Майкоп

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея»

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94, на основании Приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 19.06.2024 г. № 6-ГП «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Понежукайское сельское поселение» Теучежского района Республики Адыгея», приказываю:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея», утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Теучежский район» от 22.12.2020 № 193 (далее – Правила), изложив Правила в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (http://adygheya.ru).

Администрация Главы Республики Адыгея
и Кабинета Министров Республики Адыгея
ЗАРЕГИСТРИРОВАН
«12» марта 2026
Регистрационный № 26-103

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Теучежский район» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

4. Разместить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Комитета А.Н. Зезарахов

от 26.02.2026г. № 20-ПЗЗУ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОНЕЖУКАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕУЧЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

2026 год

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Понежукайское сельское поселение» Теучежского муниципального района Республики Адыгея (далее — Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Адыгея, в области земельных отношений, охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава муниципального образования «Понежукайское сельское поселение» Теучежского муниципального района Республики Адыгея (далее — поселение), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Теучежского муниципального района (далее — муниципальный район) и поселения, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане муниципального образования «Понежукайское сельское поселение» Теучежского муниципального района Республики Адыгея (далее — генеральный план), результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Статья 2. Назначение и область применения Правил

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды;

2) создания условий для планировки территории поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения.

Правила включают в себя:

1) Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования (часть II Правил).

3) Градостроительные регламенты (часть III Правил).

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

При осуществлении градостроительной деятельности на территории поселения, наряду с Правилами, применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке — нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования поселения, а также иные нормативные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящими Правилами.

Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 16 настоящих Правил.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации

Полномочия органов местного самоуправления и исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея в области градостроительной деятельности перераспределены в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Законом Республики Адыгея от 04.08.2021 № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея».

Статья 4. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации

К полномочиям органов государственной власти Республики Адыгея в области землепользования и застройки относятся:

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселения;
2. Установление требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
3. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных частями 4, 4(1), 5–5(2) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
4. Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения.

Статья 5. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

К полномочиям комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее — Комиссия по подготовке Правил) относятся:

1. Принятие и рассмотрение предложений о подготовке проекта Правил;
2. Принятие и рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;
3. Подготовка заключения, содержащего рекомендации о подготовке и внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения;
4. Обеспечение подготовки проекта Правил, проекта изменений в Правила;
5. Обеспечение внесения изменений в проект Правил с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту.

Статья 6. Полномочия органа местного самоуправления муниципального района

К полномочиям органа местного самоуправления муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд;
2. Принятие решения о резервировании земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

3. Осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

4. Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории поселения;

5. Направление уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселения.

Статья 7. Полномочия органа местного самоуправления поселения

К полномочиям органа местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки относятся:

1. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства;

2. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Принятие решения о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

4. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

5. Составление заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

7. Принятие решения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

8. Утверждение состава и порядка деятельности комиссии по принятию решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 8. Полномочия комиссии по принятию решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

К полномочиям комиссии органа местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки (далее — Комиссия) относятся:

1. Принятие и рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2. Рассмотрение представленных органом местного самоуправления поселения заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, с указанием причин принятого решения, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с указанием причин принятого решения.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. При изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные в составе градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласования.

2. Для изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателю необходимо направить в орган регистрации прав заявление об изменении вида разрешенного использования. Принятие нормативных правовых актов для изменений видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при этом не требуется.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее — разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление в Комиссию.

3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, установленного в пункте 4 настоящей статьи.

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке, после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с законодательством.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации поселения.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации поселения в установленный законодательством срок принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться с заявлением в Комиссию о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется Комиссией в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в установленный законодательством срок и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в установленный законодательством срок осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации поселения.

6. Глава администрации поселения в установленный законодательством срок принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 12. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого уполномоченным органом, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом:

1) по собственной инициативе;

2) по инициативе органов государственной власти, органа местного самоуправления поселения на основании их обращения;

3) на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Органы и лица, указанные в подпункте 2 и 3 пункта 2 настоящей статьи, обращаются в уполномоченный орган с заявлением о подготовке документации по планировке территории (далее — заявление).

5. Уполномоченный орган в срок, установленный законодательством, со дня поступления заявления принимает решение о подготовке документации по планировке территории или отказывает в принятии такого решения.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей уполномоченным органом, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частью 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Уполномоченный орган, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний, в срок, установленный законодательством, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

8. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье — проекты), в соответствии с Уставом поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа поселения и с учетом положений настоящих Правил, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) в установленный законодательством срок подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах,

расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в пункте 3 настоящей статьи (далее — территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. В течение всего периода размещения проекта в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 настоящей статьи, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее — организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. В период размещения проекта в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 настоящей статьи, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного пунктом 14 настоящей статьи.

11. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках,

объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

12. Не требуется представление указанных в пункте 11 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в пункте 11 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

13. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

14. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

15. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

16. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

17. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц).

19. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

20. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных

участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

23. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах поселения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на Карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии со статьей 2 настоящих Правил возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган исполнительной власти области обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила осуществляет Комиссия по подготовке Правил.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по подготовке Правил направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. Комиссия по подготовке Правил в установленный законодательством срок осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Адыгея.

4. Уполномоченный орган исполнительной власти Республики Адыгея с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке Правил, в установленный законодательством срок принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления поселения и настоящими Правилами.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила орган местного самоуправления поселения направляет в Комиссию по подготовке Правил протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Комиссия по подготовке Правил, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Адыгея. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

8. По результатам указанных выше процедур уполномоченный орган исполнительной власти Республики Адыгея в установленный срок после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении изменений в Правила или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Решение об утверждении изменений в Правила или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила может быть оспорено в суде.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Адыгея и нормативными правовыми актами поселения.

Предельный (максимальный) размер земельных участков, находящихся одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан и образуемых для ведения личного подсобного хозяйства, предельный (минимальный) размер земельных участков, образуемых из земель сельскохозяйственного назначения, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых без торгов для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, устанавливаются в соответствии с Законом Республики Адыгея от 07.06.2007 № 86 «О регулировании земельных отношений».

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образуемых в целях предоставления гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства определяются с учетом требований, установленных Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 18. Порядок установления и описание территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории поселения определены территориальные зоны, отображенные на Карте градостроительного зонирования (таблица 1).

Таблица 1

Описание территориальных зон

№	Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	2	3
I.	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
1.	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
II.	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
1.	ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
III.	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
1.	ОС-1	Зона специализированной общественной застройки
IV.	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
1.	П-1	Производственная зона
2	П-2	Коммунально-складская зона
V.	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
1.	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
VI.	ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
1.	ТР-1	Зона транспортной инфраструктуры
2.	УДС-1	Зона улично-дорожной сети
VII.	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
1.	СХ-1	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
2.	СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
3	СХ-3	Зона садоводства, огородничества
VIII.	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
1.	Р-1	Зоны рекреационного назначения
2.	Р-2	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
3	Р-3	Зона отдыха
IX.	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
1.	СП-1	Зона кладбищ
2	СП-2	Зона озелененных территорий специального назначения

2. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

3. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

4. Границы территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территорий отображены на Карте градостроительного зонирования.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 26
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 26
Статья 19. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 26
Статья 20. Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) 36
Статья 21. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) 43
Статья 22. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) 52
Статья 23. Градостроительные регламенты производственной зоны (П-1) 60
Статья 24. Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны (П-2) 66
Статья 25. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1) 72
Статья 26. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов (ТР-1) 76
Статья 27. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов (УДС-1)82
Статья 28. Градостроительные регламенты иных зон сельскохозяйственного назначения (СХ-1) 85
Статья 29. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) 90
Статья 30. Градостроительные регламенты зоны садоводства, огородничества (СХ-3) 97
Статья 31. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения (Р-1) 102
Статья 32. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-2) 107
Статья 33. Градостроительные регламенты зоны отдыха (Р-3) 111
Статья 34. Градостроительные регламенты зоны кладбищ (СП-1) 115
Статья 35. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий специального назначения (СП-2) 118
ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 122
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 122
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах 122
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 125
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи 125
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах затопления и подтопления 126
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) 127
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах 128
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) 128
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети 132
Статья 45. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 132
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 133
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия 133
ГЛАВА 10. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 134

Статья 47. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 134
ГЛАВА 11. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ 135
Статья 48. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории 135
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Статья 19. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) представлены в
таблице 2.

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 – 5500 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек					- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 – 6000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; - от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м
	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 200-600 кв.м на один блок Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м на один блок.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			детских площадок, площадок для отдыха					
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 600-2000 кв.м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			донорства крови, клинические лаборатории)					
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4.	Максимальный процент застройки – 60 %	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений до красной линии магистральных улиц – 10 метров
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100-5000 кв.м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
II.	Условно разрешенные виды использования							
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 1000-20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 4	Максимальный процент застройки – 60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			составляет более 15 % общей площади помещений дома					
	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 - 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки– 70 %	Не подлежат установлению
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 400-20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300-5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги					
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300-10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 1000-20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 2	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 7000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 2	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Статья 20. Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) представлены в таблице 3.

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 1000-20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 4	Максимальный процент застройки – 60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м
	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в	Минимальная (максимальная) площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 60 %	Минимальный отступ от

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	земельного участка – 200-600 кв.м на один блок Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м на один блок.	целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка			красной линии – 5 м
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				участков – 100-5000 кв.м.				
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
II.	Условно разрешенные виды использования							
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 – 5500 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. В ложившейся застройке, при ширине земельного участка 12

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	фронта улицы (проезда) – 12 м.				метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; - от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м
	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 - 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки– 70 %	Не подлежат установлению
	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300-5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки –80 %	Не подлежат установлению
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 7000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Статья 21. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) представлены в
таблице 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных	Минимальная (максимальная) площадь земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Предельное количество этажей — 4	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	участка – 400-10000 кв. м	места допустимого размещения объекта — 3 м			
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 600-2000 кв.м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м
	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 60 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 - 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки– 70 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 400-20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению
	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300-5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300-10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки –80 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			исключением банковской и страховой деятельности)					
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 7000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 75 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				участка – 5000 кв. м				
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки –80 %	Не подлежат установлению
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100-5000 кв.м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 2	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников	Минимальная (максимальная) площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей,	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	земельных участков – 400-5000 кв. м.	целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	включая мансардный – 2		
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
II.	Условно-разрешенные виды использования							
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей - 1	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Статья 22. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОС-1)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) представлены в
таблице 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки (ОС-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, ли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 2000-10000 кв.м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 4	Максимальный процент застройки — 75 %	Не подлежат установлению
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 400-10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 4	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Минимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	400 кв. м	целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	— 4		
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4.	Максимальный процент застройки – 60 %	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений до красной линии магистральных улиц – 10 метров
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 400-20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных	Минимальная (максимальная) площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	земельного участка - 400 – 20000 кв. м.	целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	этажей, включая мансардный – 3		
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 800 – 2000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки –80 %	Не подлежат установлению
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100-5000 кв.м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400-5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
II.	Условно разрешенные виды использования							
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 600-2000 кв.м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Минимальный отступ от красной линии – 5 м
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Статья 23. Градостроительные регламенты производственной зоны (П-1)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны (П-1) представлены в таблице 6.

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны (П-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальная площадь земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максимальное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		предоставление коммунальных услуг		участка – 5000 кв. м	места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м		
	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 1000-20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 2	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – 50000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки – 60 %	Озеленение санитарно-защитной зоны не менее – 40% площади
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м - 500000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 800 кв. м - 50000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 2	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
II.	Условно разрешенные виды использования							
1.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 75 %	Не подлежат установлению
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Статья 24. Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны (П-2)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складской зоны (П-2) представлены в таблице 7.

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складской зоны (П-2)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей - 1	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий,	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2			строений, сооружений от уровня земли - 20 м		
	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 1000-20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 2	Максимальный процент застройки — 70 %	Не подлежат установлению
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	Минимальная (максимальная) площадь земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Предельное количество этажей, включая	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	участка - 600 – 5000 кв. м.	места допустимого размещения объекта – 1 м	мансардный — 2		
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м - 500000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 800 кв. м - 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
II.	Условно разрешенные виды использования							
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 7000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 75 %	Не подлежат установлению
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Статья 25. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И-1)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И-1) представлены в таблице 8.

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
II.	Условно разрешенные виды использования							
1.	Условно разрешенные виды использования не установлены							
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9

Статья 26. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов (ТР-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов (ТР-1) представлены в таблице 9.

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов (ТР-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 7000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 75 %	Не подлежат установлению
	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 800 кв. м - 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6		размещения объекта – 3 м			
	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 800 кв. м - 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
II.	Условно разрешенные виды использования							
1.	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Статья 27. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов (УДС-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов (УДС-1) представлены в таблице 9.

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов (УДС-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный — 2	Максимальный процент застройки — 60 %	Не подлежат установлению
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
II.	Условно разрешенные виды разрешенного использования							
1.	Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены							
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Статья 28. Градостроительные регламенты иных зон сельскохозяйственного назначения (СХ-1)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства иных зон сельскохозяйственного назначения (СХ-1) представлены в таблице 10.

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства иных зон сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 45000 кв. м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота сооружений – 20 м	Максимальный процент застройки – 60%	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства					
	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота сооружений – 30 м	Максимальный процент застройки – 70%	Не подлежат установлению
	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота сооружений – 30 м	Максимальный процент застройки – 60%	Не подлежат установлению
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 6000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии – 5 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			урожая сельскохозяйственных культур					
II.	Условно разрешенные виды использования							
	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная площадь земельного участка - 15000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 250000 кв. м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Статья 29. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) представлены в таблице 11.

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 45000 кв. м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей,	Минимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					
	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 50000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			использование племенной продукции (материала)					
	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота сооружений – 20 м	Максимальный процент застройки – 60%	Не подлежат установлению
	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота сооружений – 30 м	Максимальный процент застройки – 70%	Не подлежат установлению
	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота сооружений – 30 м	Максимальный процент застройки – 60%	Не подлежат установлению
	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 250000 кв. м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 15000 – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальная высота сооружений – 20 м	Максимальный процент застройки – 60%	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20		размещения объекта – 3 м			
	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
II.	Условно разрешенные виды использования							
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Статья 30. Градостроительные регламенты зоны садоводства, огородничества (СХ-3)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны садоводства, огородничества (СХ-3) представлены в таблице 12.

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны садоводства, огородничества (СХ-3)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество этажей – 1 этаж	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальный размер земельного	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				участка – 10000 кв.м				
	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество этажей – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий – не более 10 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 6000 кв.м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка –1500 кв.м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м.	Максимальный процент застройки – 60%.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
II.	Условно разрешенные виды использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 7000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Статья 31. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения (Р-1)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон рекреационного назначения (Р-1) представлены в таблице 13.

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон рекреационного назначения (Р-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3	Максимальный процент застройки – 30 %	Не подлежат установлению
	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 80000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными					
	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			природовосстановительных мероприятий					
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
II.	Условно разрешенные виды использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Статья 32. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-2) представлены в таблице 14.

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-2)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 500 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 100-5000 кв.м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	Минимальная (максимальная) площадь земельных	Минимальные отступы от границ земельного	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению

			объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	участков – 400-5000 кв. м.	участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м			
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
II.	Условно разрешенные виды использования							

	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 75 %	Не подлежат установлению
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Статья 33. Градостроительные регламенты зоны отдыха (Р-3)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны отдыха (Р-3) представлены в таблице 15.

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны отдыха (Р-3)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

			техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 75 %	Не подлежат установлению
	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей — 3	Максимальный процент застройки — 50 %	Не подлежат установлению
	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 600 – 80000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 70 %	Не подлежат установлению
	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей, включая мансардный – 2	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению

					размещения объекта – 1 м			
	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
II.	Условно разрешенные виды использования							
1.	Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены							
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Понежукайское сельское поселение Теучежского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны кладбищ (СП-1)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кладбищ (СП-1) представлены в таблице 16.

Таблица 16

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кладбищ (СП-1)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -600 – 400000 кв.м.	Не подлежат установлению	Максимальная высота зданий, сооружений – 30 м	Максимальный процент застройки – 70 %	Расстояния от зданий (границ участков) до красной линии магистральных улиц – 6 метров
II.	Условно разрешенные виды использования							
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		места допустимого размещения объекта – 1 м	сооружений от уровня земли - 20 м		
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 20000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

Статья 35. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий специального назначения (СП-2)
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий специального назначения (СП-2) представлены в таблице 18.

Таблица 18

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий специального назначения (СП-2)

№	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Кодовое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							
	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
II.	Условно разрешенные виды использования							

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории определяются в соответствии с Главами 8, 9.

ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

охранная зона линий и сооружений связи;

охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

санитарно-защитная зона;

зона затопления;

зона подтопления;

защитная зона объекта культурного наследия;

охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).

Границы зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, отображаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии таковых — в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в настоящей главе.

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий также включает в себя планировочные ограничения в виде береговой полосы.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохранных зонах запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного назначения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями, запрещается:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку, исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды.

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Характеристика водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов на территории Понежукайского сельского поселения приведена в таблице 19.

Таблица 19

Характеристика водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов

№	Наименование водного объекта	Общая протяженность, км	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м	Основание
1	2	3	4	5	6	7
I.	Возникающие в силу федерального закона и/или соответствии с приказом уполномоченного органа					
1.	Краснодарское водохранилище	-	20	В соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 01:06-6.92)	В соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 01:06-6.101)	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
2.	р. Шундук	20	20	В соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 01:06-6.739)	В соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 01:06-6.740)	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
3.	р. Марта	68	20	В соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 01:06-6.741)	В соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 01:06-6.742)	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
4.	р. Апчас	65	20	В соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 01:06-6.735)	В соответствии с ЕГРН (ЗОУИТ 01:06-6.736)	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
5.	б. Хотешхо	-	5	50	50	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
6.	б. Старый Апчас	16	20	100	50	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
7.	Прочие водотоки	менее 10	5	50	50	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, наряду с установленными для охранной зоны ограничениями, запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи

Охранные зоны для объектов линий, сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В охранных зонах запрещается:

осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах затопления и подтопления

Определение границ зон затопления, подтопления выполняется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

В таблице 20 представлены зоны затопления и подтопления, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Таблица 20

Зоны затопления и подтопления, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1.	Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории Теучежского района, затапливаемой водами реки Шундук при половодьях и паводках 1 % обеспеченности	01:06-6.468
2.	Зона затопления Теучежского района, затапливаемая водами реки Шундук при половодьях и паводках 1 % обеспеченности	01:06-6.472
3.	Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории Теучежского района, затапливаемой водами реки Апчас при половодьях и паводках 1 % обеспеченности	01:06-6.469
4.	Зона затопления Теучежского района, затапливаемая водами реки Апчас при половодьях и паводках 1 % обеспеченности	01:06-6.473
5.	Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории Теучежского района, затапливаемой водами реки Марта при половодьях и паводках 1 % обеспеченности	01:06-6.479
6.	Зона затопления Теучежского района, затапливаемая водами реки Марта при половодьях и паводках 1 % обеспеченности	01:06-6.478

В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

Охранные зоны газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящей статьи:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня;

рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Расстояние по горизонтали (в свету) от газопровода высокого давления второй категории (0,3–0,6 МПа) до фундаментов зданий и сооружений устанавливается в размере 7 метров в соответствии с СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Охранные зоны трубопроводов, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности устанавливаются согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденным Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9.

В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность — от аварийного разлива транспортируемой продукции;

бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

возводить любые постройки и сооружения;

высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Перечень установленных (окончательных) санитарно-защитных зон приведен в таблице 21.

Таблица 21

Перечень санитарно-защитных зон

	Наименование зоны	Реестровый номер ЗОУИТ
	2	3
.	АЗС ООО Фирма «ПАНДА»	01:06-6.726
.	Промбаза ООО фирма «Дортранссервис»	01:06-6.772
.	Асфальтобетонный завод ООО фирма «Дортранссервис»	01:06-6.773

Режим санитарно-защитных зон определяется в соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений принимаются в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*».

Перечень и характеристики действующих магистральных трубопроводов и объектов трубопроводного транспорта, проходящих по территории муниципального образования, представлены в таблице 22.

Таблица 22

Зоны минимальных расстояний, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

№	Наименование	Реестровый номер

1	2	3
	Зона минимальных расстояний объекта Магистрального газопровода «Газопровод-отвод к ГРС а. Понежукай и ГРС а. Понежукай»	01:06-6.443
	Зона минимальных расстояний объекта Магистрального газопровода «Газопровод Некрасовская - Афипская»	01:00-6.362
	Зона минимальных расстояний объекта Газопровода высокого давления «Газопровод обвод г. Краснодара»	01:00-6.373

Перечень минимальных расстояний от оси магистральных трубопроводов до объектов, зданий и сооружений в соответствии с СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» представлен в таблице 23

Таблица 23

Минимальные расстояния от оси магистральных трубопроводов

№	Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния от оси Газопровода-отвода к ГРС а. Понежукай и ГРС а. Понежукай, м	Минимальные расстояния от оси Газопровода Некрасовская – Афипская, м	Минимальные расстояния от оси Газопровода обвода г. Краснодара, м
1	2	3	4	5
1.	Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочные станции; мачты (башни), телевизионные башни и сооружения линий связи операторов связи - владельцев коммуникаций	100	150	150
2.	Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I - III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1 - 2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	75	125	125
3.	Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги категорий IV - V, параллельно которым прокладывается трубопровод	30	50	50
4.	Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению)	75	125	125
5.	Территории НПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ПГРС, установок очистки и осушки газа	75	125	125
6.	Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов	50	50	50

1	2	3	4	5
7.	При прокладке подводных переходов нефтепроводов и нефтепродуктопроводов выше по течению: от мостов железных и автомобильных дорог, промышленных предприятий и гидротехнических сооружений	Не регламентируется		
	от пристаней и речных вокзалов	Не регламентируется		
	от водозаборов	Не регламентируется		
8.	Территории ГРС, АГРС, регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспечения газом: а) городов; населенных пунктов; предприятий; отдельных зданий и сооружений; других потребителей	50	75	
	б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектрогенераторов и т.д.)	25	25	25
9.	Автоматизированные электростанции с термоэлектрогенераторами; блок-контейнеры, обеспечивающие функционирование магистрального трубопровода: пунктов контроля и управления линейной телемеханикой и автоматикой (ПКУ); связи	Не менее 15 от крайней нитки (но не менее 25 м от взрывоопасной зоны при наличии трансформатора в ПКУ)		
10.	Магистральные оросительные каналы и коллекторы, реки и водоемы, вдоль которых прокладывается трубопровод; станции и водозаборные сооружения оросительных систем	25	25	25
11.	Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ, карьеры полезных ископаемых, добыча на которых производится с применением взрывных работ, склады сжиженных горючих газов	В соответствии с требованиями документов в области технического регулирования и по согласованию с владельцами указанных объектов		
12.	Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод; воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод в стесненных условиях трассы; опоры воздушных линий электропередачи высокого напряжения при пересечении их трубопроводом; открытые и закрытые трансформаторные подстанции и закрытые распределительные устройства напряжением 35 кВ и более	В соответствии с требованиями ПЭУ		
13.	Земляной амбар для аварийного выпуска нефти и конденсата из трубопровода	50	75	75
14.	Кабели междугородной связи и силовые электрокабели	10	10	10
15.	Мачты (башни) и сооружения технологической связи трубопроводов, термоэлектрогенераторы	15	15	15
16.	Необслуживаемые усилительные пункты кабельной связи в подземных термокамерах	10	10	10
17.	Вдольтрассовые проезды, предназначенные только для обслуживания трубопроводов	не менее 10		

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»), охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов, в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения, не устанавливаются.

Статья 45. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3.В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4.В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7.Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия

1.В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2.Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3.Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

а) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии

100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

б) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии

150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4.В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5.Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

ГЛАВА 10. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 47. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На территории сельского поселения не определены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В случае планирования определения требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в обязательном порядке устанавливаются границы территорий, предусматривающие такие требования, и отображаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте.

В настоящую статью вносятся соответствующие изменения, включающие в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

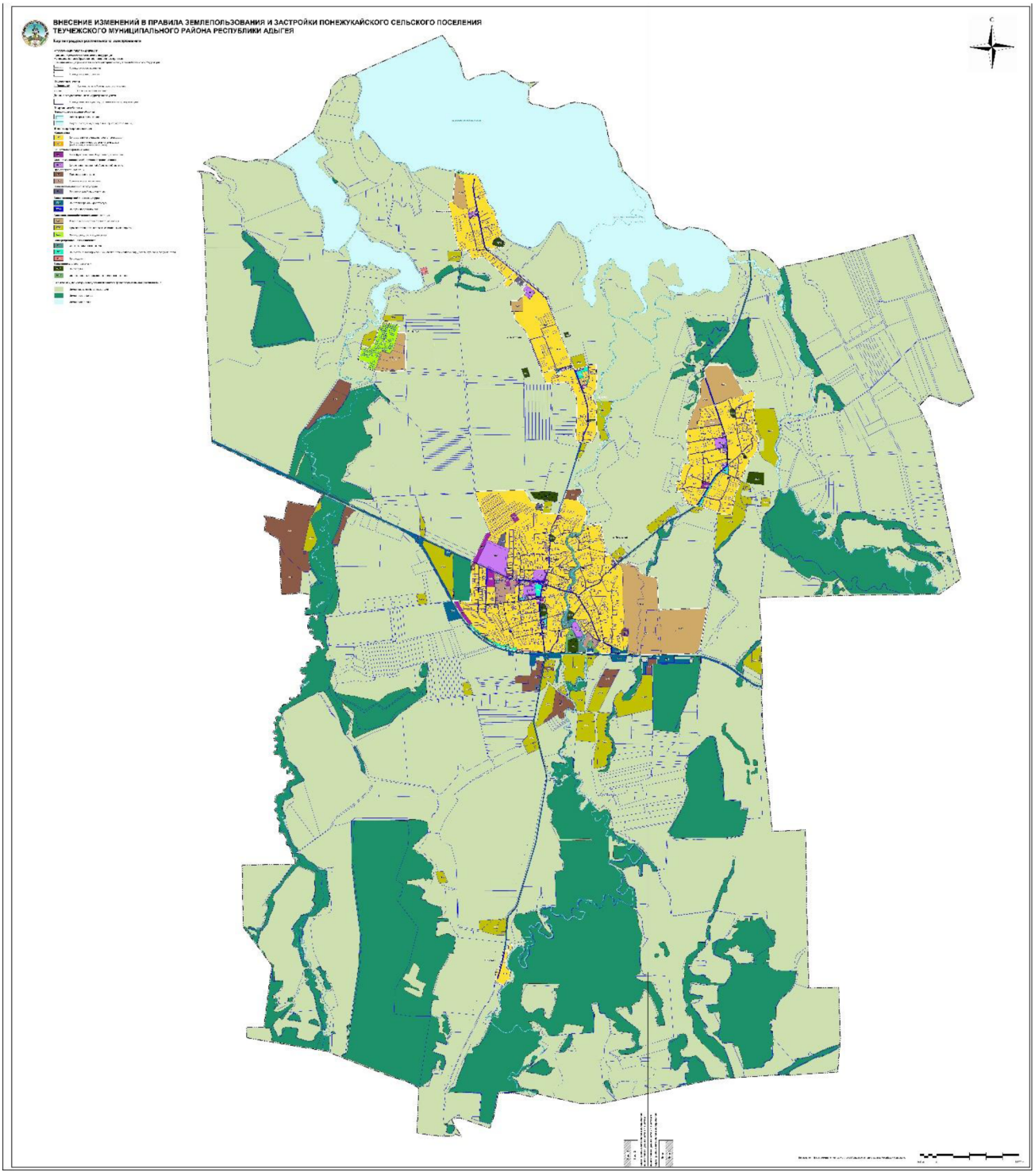
ГЛАВА 11. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Статья 48. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

На территории Понежукайского сельского поселения Теучежского муниципального района Республики Адыгея не предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

В случае планирования осуществления деятельности по комплексному развитию территории в обязательном порядке устанавливаются границы территории, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории и наносятся на Карту градостроительного зонирования. В статью 43 настоящих Правил вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Понежукайское сельское поселение Теучежского района Республики Адыгея»



Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Понежукайское сельское поселение Теучежского района Республики Адыгея»

